



Tang Ejendomme ApS

Østre Havnepromenade 26,
9000 Aalborg

CVR-nummer: 40 06 85 46

Årsrapport
1. oktober 2022 til 30. september 2023

5. regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2024

Søren Tang
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Påtegninger

Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	6

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Tang Ejendomme ApS
Østre Havnepromenade 26,
9000 Aalborg

CVR-nr: 40 06 85 46
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Søren Tang

Pengeinstitut

SparNord
Adelgade 31
9500 Hobro

Revisor

Revisionsfirmaet Jens Carl Nielsen
registreret revisionsanpartsselskab
Gammel Viborgvej 9
9230 Svenstrup J

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har, i lighed med tidligere år, bestået af ejendomsudlejning.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Tang Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12. januar 2024

Direktion

Søren Tang

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Tang Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tang Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svenstrup J, den 12. januar 2024

Revisionsfirmaet Jens Carl Nielsen
registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 28505159

Mads Michael Nielsen
registreret revisor
mne15683

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

	2022/23	2021/22
BRUTTOFORTJENESTE	2.888.964	2.285.638
1 Personalemkostninger.....	1.222.127-	1.272.307-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	516.051-	495.145-
DRIFTSRESULTAT	1.150.786	518.186
Andre finansielle indtægter.....	1.235.070	0
Andre finansielle omkostninger.....	837.780-	221.533-
RESULTAT FØR SKAT	1.548.076	296.653
Skat af årets resultat.....	222.641-	66.154-
ÅRETS RESULTAT	1.325.435	230.499
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	1.325.435	230.499
DISPONERET I ALT	1.325.435	230.499

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger	42.259.707	41.803.585
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	118.362	171.520
Materielle anlægsaktiver	42.378.069	41.975.105
ANLÆGSAKTIVER	42.378.069	41.975.105
Andre tilgodehavender	65.906	17.001
Tilgodehavender	65.906	17.001
Likvide beholdninger	7.684	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	73.590	17.001
AKTIVER	42.451.659	41.992.106

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	5.000.000	5.000.000
Overført resultat	14.025.598	12.700.163
EGENKAPITAL	19.025.598	17.700.163
Hensættelse til udskudt skat	927.105	1.033.402
HENSATTE FORPLIGTELSER	927.105	1.033.402
Prioritetsgæld	0	5.361.516
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.722.218	10.786.470
Gæld til associerede virksomheder	2.853.710	0
2 Langfristede gældsforpligtelser	17.575.928	16.147.986
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	300.000	340.000
Kreditinstitutter	3.262.947	4.089.327
Modtagne forudbetalinger fra kunder	427.101	424.799
Leverandører af varer og tjenesteydelser	83.820	181.627
Selskabsskat	328.938	22.780
Anden gæld	161.244	124.382
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	358.978	1.927.640
Kortfristede gældsforpligtelser	4.923.028	7.110.555
GÆLDSFORPLIGTELSER	22.498.956	23.258.541
PASSIVER	42.451.659	41.992.106
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2022/23	2021/22
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger.....	1.136.470	1.168.269
Pensioner	40.805	39.330
Andre omkostninger til social sikring.....	44.852	64.708
	<u>1.222.127</u>	<u>1.272.307</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	5.701.516	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	10.786.470	14.922.218	200.000	14.000.000
Gæld til associerede virksomheder.....	0	2.953.710	100.000	2.500.000
	<u>16.487.986</u>	<u>17.875.928</u>	<u>300.000</u>	<u>16.500.000</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som delejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der deponeret pant på kr. 4.010.000 i ejendom til bogført værdi pr. status på kr. 19.980.143.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der stillet selvskyldnerkaution af Viveterp Holding ApS.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der stillet selvskyldnerkaution af Asger Tang Holding ApS.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Tang Ejendomme ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger til drift af ejendommene, herunder ejendomsskatter, forsikringer og vedligehold.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Søren Tang

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Tang

Direktør

ID: 3fdc7862-8e46-4e07-b6b9-24f710864e2b

Tidspunkt for underskrift: 29-01-2024 kl.: 09:44:12

Underskrevet med MitID



Søren Tang

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Tang

Dirigent

ID: 3fdc7862-8e46-4e07-b6b9-24f710864e2b

Tidspunkt for underskrift: 29-01-2024 kl.: 09:44:12

Underskrevet med MitID



Mads M. Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Michael Nielsen

Revisor

ID: 6e3decc4-f373-423c-841e-6efb1fb0f553

Tidspunkt for underskrift: 29-01-2024 kl.: 09:45:19

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 616f43WSuq251525971

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.